

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA
HAUTE-SAVOIE

Commune de Gruffy

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Session ordinaire

Mmes, M. les Membres du Conseil Municipal

Se sont réunis dans la Salle de la Mairie pour la réunion qui a eu lieu :

Le MARDI 04 NOVEMBRE 2025

à Dix-neuf heures trente minutes

Convocation envoyée le 24 octobre 2025

Présents 12 :

ANTOINE Claude, COLLINET Alain, DAVIET Olivier, DIEMERT Catherine, BERGER Patricia, BUFFET Jérémy, CASTAN Gilles, PERDRIX Marie-Luce, PETIT-ROULET Fabien, PETROFF Amandine, REY Gilles, Armelle HEMON LAURENS

Absents 6 :

LEGER Guillaume, DURON Christophe, PUEYO Daniel, Anne MILLIET, FERRANTE Christianne, RASSAT Jean Michel.

Pouvoirs 1 :

LEGER Guillaume à Alain COLLINET

Votants : 13

Invités 1^{er} point :

GUENEAU Dominique, BIDENNE Nicolas

Début de la séance à 19H30

Ordre du jour

- Election d'un secrétaire de séance : Catherine DIEMERT
- Lecture des pouvoirs : pouvoir de monsieur Guillaume Léger à monsieur Alain Collinet
- Accueil de madame Dominique Guéneau responsable Biocoop Seynod et monsieur Nicolas Bidenne (Biocoop Seynod) pour point sur chantier et travaux en début de réunion

Ordre du jour avec délibérations

En préambule de la présentation du projet, madame le Maire rappelle une nouvelle fois les faits entre 2022/2023 et 2024 : la commune a acquis, via l'établissement public foncier de Haute Savoie, la propriété DALBY BAIETTO faute de repreneurs pour ce commerce.

Contrairement aux affirmations entendues lors de la réunion publique d'une association ou rumeurs colportées, madame le Maire explique qu'il y a eu des visiteurs mais qu'aucun d'entre eux n'a fait une offre suite à la visite. Un visiteur n'est pas un repreneur. Elle demande à être vigilant sur le sens des mots.

Enfin madame le Maire rappelle que le choix de porteur de projet Biocoop a été fait à l'unanimité par les membres du conseil municipal le Après avoir entendu les projets de Casino et Biocoop.

Madame le Maire accueille deux représentants de Biocoop Seynod pour une présentation du projet de Gruffy et un point de situation des travaux.

Le projet consiste à la **réhabilitation du bâtiment de l'ancienne boulangerie, la création d'une épicerie de village sous enseigne Biocoop et d'un traiteur bio zéro déchet.**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maintenir un centre de village vivant autour d'un commerce unique certifié Bio et accessible en prix
- Offrir une vraie alternative au « tout voiture »
- Ajouter de l'attractivité à notre belle campagne
- Fédérer autour des valeurs écologiques, environnementales et de consom'action,
- Créer des emplois locaux.

Deux entités dans le bâtiment :

- Un **magasin de vente de 120 m2** environ avec un **dépôt de pain frais, viennoiseries et pâtisseries, des fruits et légumes de saison et locaux de préférence, un rayon à la coupe regroupant fromage, charcuterie, traiteur et boucherie, du vrac alimentaire sucré salé, vrac liquide alimentaire, ménager et hygiène du corps**
- Un **atelier de fabrication traiteur : fabrication de plats traiteurs bio, sucré salé** pour servir les magasins bio du bassin annécien, process zéro déchets : toute la production sera livrée en contenants réutilisables. Ils seront repris lors des livraisons, nettoyés, désinfectés avant de repartir en production.

Deux structures juridiques pour deux entités : La Bio de Gruffy, SAS pour le magasin Biocoop et Traiteur Bio des Bauges, SAS pour l'atelier de fabrication.

Il sera proposé au conseil municipal de valider les deux baux distincts.

Les chiffres et l'emploi du magasin la Bio de Gruffy

Le total de l'ensemble des investissements porté par BIOCOOP (magasin et traiteur) est présenté ci-dessous. Cela représente 490 000.50 euros d'investissement.

Investissements prévus pour l'aménagement du magasin Biocoop : 105 K€

Matériel informatique et logiciels	16 800 €
Matériel frigorifique et groupes	54 000 €
Façades et enseignes	4 500 €
Alarme et vidéosurveillance	7 000 €
Remise en état meubles	7 000 €
Silos et bacs vrac occasion	2 000 €
Balance et trancheuse jambon	1 000 €
Chariots et paniers	1 000 €
Petit matériel SA	2 300 €
Laveuse sol	1 800 €
Etiquettes	600 €
Imprévus	7 000 €

CA prévisionnel estimé Biocoop pour le magasin en première année entre 450 et 650 K€

Nos engagements et besoins en personnel :

- Nicolas qui a rejoint le magasin de Seynod depuis 1 an et gère le corner de Gruffy depuis le départ d'Ophélie fin mai. Il est associé dans la structure et travaillera à temps plein.

Reprise du personnel de la boulangerie :

- Nous recevons en ce moment le personnel actuel de la boulangerie pour affiner leurs attentes et nos besoins.

Les chiffres et l'emploi pour l'atelier Traiteur Bio des Bauges

- Investissements prévus pour l'aménagement du Laboratoire
- Partie immobilière : 128,5 K€
- Monte-charge 48 727 €
- Table élévatrice 14 900 €
- Cloisons intérieures labo et CF 64 800 €

Cette partie immobilière est une demande de la commune de Gruffy depuis le début du projet : la volonté d'avoir un porteur de projet qui investisse dans les murs dès le départ (engagement important de celui-ci) en contrepartie d'une valorisation du loyer en échange.

- **Partie aménagement : 257 K€**
- Groupes froids et évaporateurs 56 700 €
- Alarme et vidéosurveillance 7 000 €
- Cuisiniste CFM 128 600 €
- Informatique matériel 10 230 €
- Logiciel et accompagnement 9 650 €
- Espace désinfection Profilgate 8 580 €
- Accompagnement sanitaire 7 500 €
- Divers petit matériel 28 740 €
- Beaucoup de matériel de récupération
- **Le chiffre d'affaires et résultats :**
- 1^{ère} année : CA de 369 K€ et résultat négatif de 20 063 €
- 2^{ème} année : CA de 434 K€ et résultat de 24 463 €
- 3^{ème} année : CA de 485 K€ et résultat de 50 331 €
- **Les postes à créer :**
- Un chef traiteur expérimenté dont le salaire annuel brut sera de 39 000 € Son recrutement sera lancé dans les prochains jours
- Deux commis de cuisine dont les salaires annuels bruts seront de 23 400 €

Les membres du conseil municipal après avoir eut réponses aux questions de précisions ou de compréhension, saluent le dossier qui est présenté.

Madame le maire propose de délibérer sur les points 8 et 9 de l'ordre du jour, à savoir les baux avec les deux entités : magasin et atelier traiteur.

Elle précise que dans le bail sera indiqué **l'ouverture d'un commerce 6 jours sur 7**, le montant des investissements « dans les murs » et leurs détails soit 130 000 euros environs en échange d'une valorisation de cette somme pour les loyers des 12 premières années maximum.

Monsieur Olivier Daviet, adjoint en charge des bâtiments, donne un point exhaustif des travaux de réhabilitation : opération désamiantage et autres (plomb) effectuées. Le passage caméra sur les réseaux d'assainissement montre un affaissement de ceux-ci et du coup seront à reprendre pour des branchements aux normes et non polluants.

La tranchée arrière qui permet la reprise de l'étanchéité du bâtiment est réalisée : un mur de pierres et de terre est apparu et nécessite également une reprise. Ces travaux supplémentaires expliquent le coût supplémentaire affiché.

L'évacuation du sous-sol compte tenu des difficultés d'accès a pris du temps et s'est fait manuellement.

Le quai de déchargement sera installé de manière à permettre un accès de 90 cm aux piétons du bâtiment qui abrite Tabasco. La commune donne un accord pour que le foncier acquis reste propriété de la commune mais permette cette déambulation piétonne.

1. Bail avec le futur magasin « la bio de Gruffy » magasin Biocoop (durée 12 ans)

Les membres du conseil municipal après avoir entendu l'exposé des responsables de Biocoop Seynod et posé les questions souhaitées **approuvent par 13 voix POUR ET 2 ABSTENTIONS** la signature du bail par madame le Maire.

2. Bail avec la SAS « Traiteur Bio des Bauges » (durée 12 ans)

Les membres du conseil municipal après avoir entendu l'exposé des responsables de Biocoop Seynod et posé les questions souhaitées **approuvent par 13 voix POUR ET 2 ABSTENTIONS** la signature du bail par madame le Maire.

3. Décision modificative N°4 validant l'inscription de l'emprunt de 500 000 euros sur le budget 2025 (emprunt contracté auprès du crédit mutuel)

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

AUTORISE Madame le Maire à procéder aux modifications

ADOpte A L'UNANIMITE cette inscription.

4. Création de postes de périscolaires pour accroissement temporaire d'activité :

Emploi non permanent d'animatrice pour accroissement temporaire d'activité, à temps non complet (14.38/35h) pour un an à partir du 29/08/2025

Emploi non permanent d'animatrice pour accroissement temporaire d'activité, à temps non complet (06.03/35h) pour un an à partir du 01/09/2025

Ces deux postes concernent le personnel péri scolaire. La commune souhaite accueillir dans de bonnes conditions les enfants sur le temps du midi et avant et après l'école.

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

ADOpte A L'UNANIMITE ces deux postes.

5. Délibération portant déclassement et désaffectation d'un immeuble (parcelle A 2126)

A la demande de madame Anne-Marie Vanderkam la commune est sollicitée pour donner son accord pour un échange de 14 m2 environ entre la propriété du demandeur et le talus jouxtant la Grenette.

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

ADOpte A L'UNANIMITE

6. Aliénation / échange terrain parcelle A2126 / A2128

A la demande de madame Anne-Marie Vanderkam la commune est sollicitée pour donner son accord pour un échange de 14 m2 environ entre la propriété du demandeur et le talus jouxtant la grenette

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

ADOpte A L'UNANIMITE

7. Convention de délégation de gestion relative aux aménagements cyclables entre la commune de Gruffy et l'agglomération Grand Annecy

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence en matière de mobilité, le Grand Annecy a voté son schéma directeur cyclable en juin 2022 puis engagé des études et la réalisation d'aménagements cyclables structurants. Cette convention vise à déléguer à la commune les missions de patrouillage et d'entretien courant. Le règlement du Grand Annecy prévoit 4 types d'interventions :

- 1/ remontée des usagers via applications, courrier papier, réseaux sociaux, mail aux mairies
- 2/ patrouillage des employés des communes sur les sites
- 3/ entretien courant à charge des communes : collecte déchets, balayage chaussée, remise en état courant, surveillance usure chaussée et signalétiques...
- 4/ entretien lourd à charge de l'agglomération : réfection complète, remplacement bordures etc.

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

ADOpte A L'UNANIMITE

Les membres du conseil tiennent cependant à faire remarquer une nouvelle fois à l'agglomération que le tronçon cyclable Allèves, Gruffy, Viuz la Chiésaz n'est pas inscrit au schéma directeur cyclable alors qu'il s'agit de celui le plus usité par les cyclistes soient pour se rendre à Annecy, soit pour le tour du Semnoz à vélo. Ils demandent que ce tracé soit inscrit.

8. Grand Annecy Agglomération et Parc Naturel Régional du Massif des Bauges : Plan de gestion de l'espace naturel sensible Le Chéran

Entamé depuis plusieurs années, le plan de gestion de l'espace naturel sensible du Chéran se termine. Il est soumis à approbation aujourd'hui.

Madame le maire rappelle les enjeux et objectifs.

Les espaces naturels sensibles, sites classés par le département de la Haute Savoie, visent la préservation de la biodiversité en favorisant l'appropriation de l'espace par les acteurs locaux. La labellisation d'un site est conditionnée à un plan de gestion. Le département rappelle également ses attentes en matière d'inconstructibilité sur les sites et la possibilité d'accueil de public.

Le plan de gestion du Chéran se compose de 46 actions portées par 6 maîtres d'ouvrage (communes, agglomération Grand Annecy, Parc naturel régional des Bauges, syndicat rivières).

Des actions impliquent des travaux parfois conséquents. La carte présentée sur table et qui sera affichée en mairie présente le périmètre arrêté. Les actions portent sur l'encadrement de pratiques (canoé, baignades, balades, pique-nique etc), travail sur les arrêtés sécheresse..., la sensibilisation des sites aux usagers, la restauration et l'aménagement de cheminement piétons, la connaissance et la préservation du patrimoine naturel.

A titre d'exemple le Grand Annecy va réaliser les réparations du site du chaos du Chéran.

Madame le maire précise également le travail important réalisé par le Parc et le SMIAC pour déposer à nouveau un dossier pour renouveler le label rivière sauvage. Monsieur Rey délégué SMIAC pour l'agglomération précise le nouveau périmètre : rivière le Chéran et ses petits affluents soit plus de 300 km de rivières et cours d'eau sous label, à cheval entre la Savoie et la Haute Savoie.

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

ADOpte A L'UNANIMITE

9. Régularisation de voirie des parcelles au Crêt de la Galère au profit du passage des conduites d'assainissement pour le SILA

Monsieur Daviet explique la nécessaire régularisation entre une voie qui n'était pas encore communale et la possibilité de faire passer des réseaux en souterrain. Désormais la voie sera communale et les abords resteront privés.

Entendu l'exposé, après en avoir débattu,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

ADOpte A L'UNANIMITE

Ordre du jour sans délibération

Questions diverses

Fin de séance à 21 heures.

Le Maire,

Marie-Luce PERDRIX

